

Une maison T5 en pierre, soigneusement rénovée, avec jardin, cour, balcon, et terrain avec parking privé.

EXCLUSIF



INFORMATION

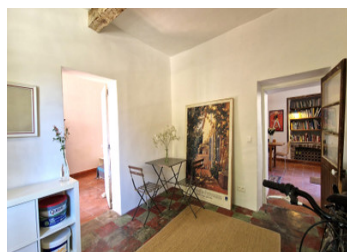
Ville:	La Caunette
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	117 m2
Terrain:	446 m2

RÉSUMÉ

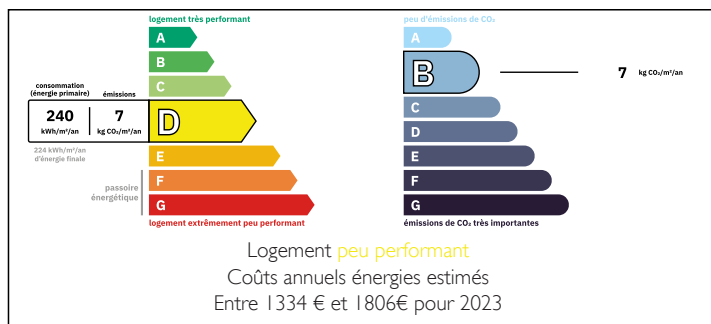
Cette maison était restée pratiquement dans son état d'origine lorsque son propriétaire actuel l'a achetée, et il a été possible de conserver un grand nombre de ses éléments traditionnels d'origine : portes et fenêtres, poutres, revêtements de sol et murs, et bien sûr le caractère et l'ambiance des pièces, tout en y ajoutant quelques détails architecturaux choisis avec soin !

Il y a encore deux pièces mansardées de bonne taille à aménager en espaces de vie.

Elle est située dans l'un des plus beaux villages du Minervois, avec ses falaises et ses anciennes habitations troglodytes, à seulement 3 km du bastion cathare de Minerve, classé parmi les « l'un des plus beaux villages de France », et bénéficie de l'avantage rare de disposer de plusieurs espaces extérieurs différents : un petit jardin avec un grenadier, une impasse à l'entrée avec...



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans un coin tranquille de ce magnifique village près de Minerve, cette charmante maison en pierre a été rénovée avec soin par son propriétaire, architecte de métier, pour créer un logement comprenant 2 à 3 espaces de vie et 2 à 3 chambres, ainsi que deux pièces mansardées encore à aménager. Elle dispose d'une variété d'espaces extérieurs : un jardin, une cour privée et un balcon, sans oublier l'allée d'accès avec plusieurs places de parking.

Tous les éléments et matériaux traditionnels ont été conservés afin de préserver l'ambiance d'origine de cette propriété, située dans une impasse dotée de places de parking privées. L'entrée s'effectue par un jardin pavé de pierres, agrémenté de fleurs et ombragé par des oliviers et des grenadiers.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 461 EUR

Taxe habitation: EUR

La porte d'entrée vitrée d'origine donne sur un vaste couloir (11,6 m²), avec, sur la gauche, une salle de musique, une chambre ou un bureau de 13,2 m², et, tout droit, une grande cuisine/salle à manger (environ 28 m²). Toutes les pièces présentent des poutres apparentes et des sols en terre cuite ou peints. L'espace de vie principal est doté d'étagères encastrées, d'une cheminée à foyer ouvert et de triples portes vitrées (entièrement ouvrables) donnant sur une cour verdoyante, en partie pavée et en partie recouverte de gravier, d'une superficie de 18,7 m².

Un vestibule partant de la cuisine mène à la salle d'eau, équipée d'un sèche-serviettes, de toilettes modernes et d'un lavabo, ainsi qu'à une porte donnant sur le parking. Un escalier élégant...

NOTES